



**229 000 €**



## Réf. SANTES234 - Beaux volumes - 4 ch - ~~Jardin - 2 places de stationnement~~

### IDÉAL POUR UNE PREMIÈRE ACQUISITION !

Venez découvrir avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, cette maison aux beaux volumes dans un quartier résidentiel de la charmante commune de Santes.

Construite dans les années 1970, cette maison à proximité du centre-ville à pied et à la localisation idéale saura vous séduire.

Cette maison fonctionnelle développe plus de 106m<sup>2</sup> habitables et se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, de toilettes séparées, d'un vaste séjour de 33m<sup>2</sup> traversant et baigné de lumière, d'une cuisine séparée de près de 12m<sup>2</sup> offrant de nombreux rangements, le tout donnant sur un agréable jardin très intimiste, verdoyant et sans aucun vis-à-vis de 70m<sup>2</sup> environ.

Quant à l'étage, le palier desservira 4 chambres, un dressing, ainsi qu'une salle de bains avec vasque et baignoire.

Mais ce n'est pas tout...vous bénéficiez également d'un accès par un escalier aux combles de la maison qui vous offriront une belle surface de stockage supplémentaire.

Pour compléter les prestations de ce bien, deux places de stationnement privatif.

Des facilités de stationnement sont présentes dans la rue.

**Mandat :**

**Surface habitable :** 106 m<sup>2</sup>

**Copropriété :** Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS

07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 190 et 1 670 € TTC/an en 2023  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)